[招标项目需求](#_Toc488762883)

**一、采购项目概况**

为了推进“民生微实事”项目工程建设，确保2025年福田街道“民生微实事”项目实施质量及进度。现面向社会公开征集2家工程建设监理公司（“一项目一监理”的原则）为本项目提供服务。

本项目分A、B两个标段，A标段范围为福华社区、口岸社区、福田社区、福南社区、皇岗社区、圩镇社区、岗厦社区；B标段范围为福民社区、水围社区、福山社区、海滨社区、福安社区、渔农社区，划分如下图：

|  |  |
| --- | --- |
| A标段服务范围 | B标段服务范围 |
| 福华社区 | 口岸社区 | 福田社区 | 福南社区 | 福民社区 | 水围社区 | 福山社区 | 海滨社区 |
| 皇岗社区 | 圩镇社区 | 岗厦社区 | / | 福安社区 | 渔农社区 | / | / |

响应方式：本项目共2个标段，响应人无需响应特定标段，本项目采用要素择优综合评判，按投标人综合评判排名由高到低顺序排列候选中标供应商，按标段顺序依次中标，综合评判第一名中A标段，第二名中B标段。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。若出现综合得分、报价、技术指标等完全相同的情况，则对并列排名的候选人进行抽签确定最终中标人。

**二、技术要求（注：以下技术要求均为实质性条款，供应商投标时均不得负偏离，否则按投标无效处理）**

**（一）项目管理和服务要求：**

（1）工作内容

对2025年福田街道“民生微实事”立项工程类项目进行监理;对工程项目做好“质量控制、进度控制、安全控制”工作。内容主要包括：

1.施工前期准备阶段：参与审阅施工图纸、协助办理开工手续。

2.施工阶段：开展图纸范围内所有工程监督管理工作，包括但不限于进行质量、进度、造价、合同、变更、安全生产、文明施工、隐蔽工程记录、信息、档案等方面的全面管理以及工作协调配合（包括与政府有关部门、质量安全监督部门、设计施工单位等进行协调配合）、控制工程进度，确保工期目标、在施工期间，关键工序须旁站跟踪监理、在施工期间，收集整理并保管好与该工程有关的所有资料。

3.竣工验收阶段：参加工程验收，协助审查工程结算、审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人。

4.保修阶段：工程质量保修阶段的相关服务（检查和记录施工缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用）。委托人有权根据实际情况调整工程监理服务范围。

（2）监督管理要求

1.监理工作要求

1）根据政府相关法规、工程合同及工程实际情况编制规划和监理实施细则，经委托人审批后严格执行；

2）根据工程需要配备足够的具备相应资质的监理团队人员，配备监理工程师（房屋建筑工程专业）或监理工程师（市政公用工程专业）至少3人。监理人员的调整须经委托人批准。

2.监理规划要求

1）制定完整的监理规程及计划；

2）对于检查/核验工作，根据实际情况调整并制定详尽的工作要点,且须在提交的总结报告中反映。

总结报告须涵括以下内容：

①简要进度状况；

②未完成计划项目清单；

③未完成或滞后项目的原因分析及应对措施；

④简要检查／巡查／旁站记录；

⑤主要质量问题及原因；

⑥整改处理情况；

⑦其他主要问题及处理记录；

⑧通过巡查清点确定作业项目和劳动力人数,分析进展状况。

⑨对于旁站工作须制定明确的工作要求，且必须全过程旁站跟进（旁站记录必须准确到小时）；

⑩对于质量、进度及协调方面的督促须有明确的方案、工作要求及记录。

3.工作要求

（1）对质量控制的要求

监理机构应根据项目特点，分析质量控制的重点、难点所在，制订相应的对策。经常地、有目的地对施工过程进行检查检测。配备足够监理人员督促、检查承包人落实质量与安全保证措施。监理机构应当严格履行监理义务，对涉及施工安全的危险作业进行技术方案审查，并督促落实。发现工程建设中存在质量或者施工安全隐患以及违法行为的，应当采取措施制止，并及时报告委托人乃至政府行政管理部门、工程质量监督、施工安全监督机构。

（2）对进度控制要求

应经常性（不得少于1次/周）地对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经总监理工程师审定后报送委托人；应经常性地检查进度计划的实施情况，记录实际进度及其相关情况。当实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师指令,要求承包人采取纠偏措施并实施监督；监理机构应及时向委托人提出建议,避免由于委托人原因导致工程延期及其相关费用的索赔。具体包括:

①详细记录承包人每日关键部位施工的各工种作业劳动力数量、机械设备、周转材料、原材料状况；

②对比各阶段其实际完成量与计划的差距；

③核查进度滞后的原因；

④督促承包人对提出的相关问题进行改进并按期完工；

1. 协调各有关单位之间工作关系及及时解决问题，避免对工程进度造成不良影响。

**（二）对协调工作要求**

项目监理机构应及时主动调解合同争议，协调各方的关系，包括监理机构对工程的矛盾要有一定的预见性，以减少不必要的损失。

**（三）对安全、文明工地管理要求**

对承包人的安全隐患及时提醒并责令整改；对现场不符合工地文明施工的行为及时制止；配合委托人迎接上级主管部门对工地的安全、文明检查等工作。

**（四）对监理档案管理要求**

对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结,按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索，具有较强的追溯性。

**（五）对索赔与反索赔的管理要求**

工程实施过程中,如发生承包人违约,监理人应积极配合委托人开展索赔工作，按照工程承包合同的约定，及时向委托人提供向承包人索赔的有效依据,并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时发出索赔意向通知、索赔通知等索赔书面文件。

工程实施过程中,如承包人向委托人提出索赔，监理人应积极配合委托人开展索赔的审核工作，按照工程承包合同的约定，及时向委托人提供审核索赔的有效依据，并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时向承包人发出相关的答复或要求承包人进一步补充索赔理由和证据等文件。

**三、商务要求（注：以下商务要求均为实质性条款，供应商投标时均不得负偏离，否则按投标无效处理）**

**（一）服务期**

对2025年福田街道立项的“民生微实事”工程类项目提供监理服务，可视2025年福田街道“民生微实事”工程项目最终完成情况结束服务期。

1. **服务地点**

福田街道辖区。

1. **付款方式**

项目验收合格后，以“一项目一监理”的原则，以项目施工合同金额×综合费率结算。

**（四）报价要求**

1.本次采购不涉及具体投标金额（无需投标人在投标文件中填报具体投标金额），投标人只需在投标报价中填报唯一的“综合费率”，投标人应根据自身成本自行填报“综合费率”，但不得以低于其成本的报价竞标。

2.投标人填报的综合费率控制在8%以内（即要求供应商填报一个统一的服务综合费率，且最高综合费率＜8%），报价超过最高综合费率要求的作投标无效处理，以供应商报价的综合费率为准签订合同。

3.本项目2个标段合计总预算金额（最高支付上限金额）：80万元，最终支付价格以施工单位签订合同金额×中标综合费率为准；

**（五）验收要求**

服务对应的项目验收合格后，根据监理验收表作为服务费款支付依据。

**（六）其他要求**

在合同有效期内的项目，超出支付上限后报审的项目，采购人可根据实际情况自行开展项目监理工作或另行选择监理单位。每个项目支付款项时，采购人可根据分项监管、日常巡查、检查考核以及项目的实际履约情况核减相应经费。考核评价成绩分为优秀、良好、合格、不合格四个等级，以100分为满分，无需扣款，项目综合得分在90分以上（含90分）为优秀，无需扣款；项目综合得分在80分以上（含80分）、90分以下的为良好，无需扣款；项目综合得分在70分以上（含70分）、80分以下的为合格，扣除支付款项10%；项目综合得分在70分以下（不含）的为不合格，扣除支付款项15%；每年合同期内累计出现3次80分（不含）以下或2次出现70分（不含）以下的，采购人有权解除服务合同，并由中标人承担相关责任。

**（七）考核办法/验收方式**

待中标单位完成单个项目后由福田街道社区工作组组成验收小组负责组织验收，具体考核标准如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同履约监管考核项目 | 分值 | 评分 |
| 1 | 开展监理工作过程中是否准确、专业、专人汇报。 | 10 |  |
| 2  | 开展监理工作过程中相互配合、沟通及协调性是否满意。 | 10 |  |
| 3 | 监理工作进度按照项目实施进度及工作方案约定的时效推进。 | 10 |  |
| 4 | 递交的监理工作总结等文件数据准确，表述规范清楚。 | 10 |  |
| 5 | 施工造成舆情或者对社会造成负面影响。 | 20 |  |
| 6 | 工程质量问题（材料、工艺与施工图不一致造成的工程质量问题，一处不一致扣10分，40分封顶）。 | 40 |  |
| 综合得分 | 100 |  |

待中标单位完成任务后由福田街道公共服务办工作组组成三人验收考核小组负责组织验收，按以下标准3项（含3项）以上评价为“A”则视为考核满意，具体考核标准如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同履约监管考核项目 | A（满意） | B（不满意） |
| 1 | 开展监理工作过程中是否准确、专业、专人汇报。 |  |  |
| 2 | 开展监理工作过程中相互配合、沟通及协调性是否满意。 |  |  |
| 3 | 监理工作进度按照项目实施进度及工作方案约定的时效推进。 |  |  |
| 4 | 递交至街道公共服务办的监理工作总结等文件数据准确，表述规范清楚。 |  |  |

**（八）违约责任**

（一）因不可抗力造成合同不能继续履行时，双方均可协商变更、中止或解除合同，双方均不承担违约责任。甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因致使不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由并及时采取合理补救措施，避免损失扩大。

（二）合同期内发生责任事故，经甲方调查确认属服务人员失职造成，由乙方承担相应责任。如乙方怠于承担责任，甲方可先行垫付给第三人后依法向乙方追偿，并可以直接从支付的服务费进行扣减，同时，甲方可解除本合同，并由乙方承担违约责任，甲方有权要求乙方承担合同总价款20%的违约金。如由此给甲方造成损失的还应当赔偿所有的损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等费用）。

（三）因本合同系以财政资金支付，根据相关规定，本合同可能需要对外进行公示，甲乙双方同意，如本合同须对外公示的，不视为违反保密义务。